



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367956

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2092167-31.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DANIEL LOPES MARQUES JÚNIOR, são agravados INVASORES e DESCONHECIDO/INVASORES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram sua redistribuição a uma das Câmaras integrantes da Segunda Subseção de Direito Privado deste Tribunal. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2092167-31.2025.8.26.0000.

Agravante: Daniel Lopes Marques Júnior.

Agravados: Invasores, Desconhecido/invasores.

Ação: Reintegração/manutenção de posse (1003427-96.2025.8.26.0006).

Comarca: São Paulo - Foro Regional da Penha de França - 1ª Vara Cível.

Juiz prolator: João Aender Campos Cremasco.

Voto nº 41.504

Competência recursal. Reintegração de posse decorrente de contrato de locação apócrifo. Competência preferencial atribuída à Segunda Subseção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça. Aplicação do art. 5º, II.7, da Resolução 623/13. Recurso não conhecido, determinada sua redistribuição.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra r. Decisão de fls. 32, dos originais, que, em ação de reintegração de posse, determinou que o autor emendasse a inicial, atribuindo corretamente o valor à causa, que deve corresponder ao valor venal do imóvel objeto da reintegração de posse, bem como que providencie o recolhimento da diferença das custas de distribuição da ação, com base no novo valor indicado.

Inconformada, recorre o autor, alegando, em suma, que o valor da causa não deve corresponder

necessariamente ao valor venal do imóvel, tendo em vista que a pretensão da demanda se pauta na retomada da posse e não qualquer discussão sobre o domínio ou propriedade da coisa. Assim, pugna pela cassação da referida decisão.

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento por esta C. Câmara.

A presente ação discute a reintegração de posse derivada de contrato de locação apócrifo, cingindo-se a controvérsia puramente em direito real possessório de imóvel.

Especificamente, embora a inicial faça menção a um suposto contrato de locação fraudulento, sequer assinado, nada se discute sobre a relação locatícia, tanto que o autor propõe a ação contra os “*invasores*”/“*desconhecidos/invasores*” e não contra o suposto locatário, de modo que a ação envolve o proprietário e terceiros ocupantes do imóvel.

Com efeito, conforme dicção do artigo 5º, II.7, da Resolução 623/13, as “*ações possessórias de imóveis, excluídas as derivadas de arrendamento rural, parceria agrícola, arrendamento mercantil e ocupação ou uso de bem público*” devem ser julgadas pela Segunda Subseção de Direito Privado.

Ressalte-se, ademais, que “*a competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido*”

inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la” (artigo 103, RITJSP). No caso, nota-se que a causa de pedir é o esbulho, e o pedido, a reintegração, não envolvendo disputas sobre a aparente locação.

Nesse sentido, precedentes do Grupo Especial da Seção do Direito Privado; *in verbis*:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO POSSESSÓRIA. PROCEDÊNCIA DO CONFLITO.

*I. Caso em Exame Conflito de competência suscitado entre a 35ª e a 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, em agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido liminar em ação de reintegração de posse de imóvel. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar a competência para julgar o agravo de instrumento interposto em ação possessória de imóvel, considerando a natureza jurídica da lide e os termos do pedido inicial. III. Razões de Decidir 3. **A competência para julgamento de ações possessórias de imóveis, conforme o artigo 5º, II.7, da Resolução nº 623/2013, é atribuída às Câmaras da Subseção de Direito Privado II. 4. Demanda possessória que não tem fundamento em relação locatícia: tratando-se de ação a envolver proprietários e terceiros ocupantes do imóvel. IV. Dispositivo e Tese 5. Conflito procedente, declarada a competência da 18ª Câmara de Direito Privado para julgar o agravo de instrumento. Tese de julgamento: “1. A competência para julgamento de ações possessórias é determinada pela causa de pedir e pelo pedido inicial. 2. A Subseção de Direito Privado II é competente para ações possessórias de imóveis, conforme Resolução nº 623/2013.” Legislação Citada: Resolução nº 623/2013, art. 5º, II.7; Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, art. 103 Jurisprudência Citada: TJSP, Conflito de***

Competência Cível nº 0029531-68.2022.8.26.0000, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, Des. Rel. Coutinho de Arruda, j. em 13.01.2023; TJSP, Conflito de Competência Cível nº 0066235-90.2016.8.26.0000, Relator Araldo Telles, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, j. 01/02/2017. (TJSP; Conflito de competência cível 0006285-38.2025.8.26.0000; Relator: Elcio Trujillo; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Mairiporã - 1ª Vara; Data do Julgamento: 07/03/2025; Data de Registro: 07/03/2025)" (Grifei).

*"Conflito de competência entre as 12ª e 28ª Câmaras de Direito Privado - **Demanda que gira substancialmente em torno de discussão possessória sobre bem imóvel** - Competência da Segunda Subseção de Direito Privado, nos termos do art. 5º, II.7, da Resolução 623/2013, deste E. Tribunal - Precedente deste C. Grupo Especial - Conflito dirimido e julgado procedente, para fixar a competência da Câmara Suscitada, a 12ª Câmara de Direito Privado." (TJSP, Conflito de competência cível 0039523-63.2016.8.26.0000, Relator Grava Brazil, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, Foro de Limeira - 2ª Vara Cível, Data do Julgamento 10/08/2016) (Grifei).*

Dessa forma, inexistindo discussão acerca da relação locatícia, mas sim de direito possessório, escapando a matéria à competência preferencial desta Subseção 3 de Direito Privado, de rigor o encaminhamento para o DP-2.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, pelo meu voto, **não conheço do recurso** e determino sua redistribuição a uma das Câmaras integrantes da Segunda Subseção de Direito Privado deste Tribunal.

WALTER EXNER

Relator